

**Planzeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig
  - Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** § 9 (1) Nr. 25a und b (6) BauGB
  - Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Textliche Festsetzungen**

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

- § 1 Bauliche Nutzung**

Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen.

  - sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- § 2 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
  - Auf den Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB ist eine Strauchhecke mit Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o.g. Sinne sind den Anlage 1 und 2 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen. Die nicht beplanten Flächen sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden.
  - Im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind 20 % Bäume als Heister in einer Höhe von mindestens 2 m und 80 % Sträuchern zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann (vgl. Anlage 2 der Begründung). Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.
  - Die im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Laub- und Obstgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- § 3 Durchgrünung des Plangebietes**
  - Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.
  - Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Hinsichtlich des Pflanzzeitpunktes gilt § 2 Abs. 2 Satz 3 der textlichen Festsetzungen entsprechend. Eine Anrechnung auf § 2 ist nicht zulässig.
- § 4 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Zufahrten und Stellplätzen**

Garageneinfahrten und nicht überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen.

**§ 5 Überschreitung der Grundflächenzahl**

Die Überschreitung der Grundflächenzahl ist nur bis zu 25 % zulässig. Die Überschreitung der Grundflächenzahl ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 20 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflußbewert von max. 0,7 hergestellt werden.

**§ 6 Interne Kompensation**

Die in den §§ 2 bis 5 genannten textlichen Festsetzungen und die damit verbundenen Maßnahmen werden als interne Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wirksam.

**II. Gestaltungsvorschriften - Ortliche Bauvorschriften über Gestaltung**

**§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

**§ 2 Dächer**

Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mind. 22 Grad zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.

**§ 3 Höhen**

- Die max. Firsthöhe der Gebäude wird auf 9,00 m festgesetzt.
- Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden, der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

**Hinweis:** Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

**Praambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 66 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen - sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 04.02.2000

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschuß**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03./04.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 04.02.2000

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Todenmann  
Flur: 1, Maßstab: 1:1000.  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 24.03.1999).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Rinteln, den 24.02.2000  
Katasteramt

gez. Groeneveld  
vermessungsamt  
direktor

**Für den Planentwurf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR)  
31840 Hess Oldendorf - Kleinenrueden 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857  
Hess. Oldendorf, den 04.02.2000

gez. Reinold  
Planungsbüro

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.09.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.10.1999 bis 12.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 04.02.2000

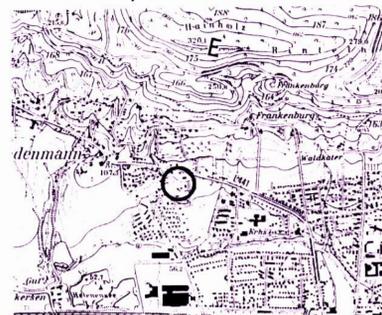
gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den

**Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25 000  
Blatt Nr. 3720  
Herausgegeben vom  
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln

**Bauleitplanung der Stadt Rinteln**  
Regierungsbezirk Hannover - Landkreis Schaumburg

**B-Plan Nr. 66**

**"Adolph - von - Menzel - Straße/Gerberaweg"**

**OT Rinteln/Todenmann**

**einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung**

**Beglaubigung:**

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des/der Änderung/Ergänzung des Flächen-/Bebauungsplans Nr. 66 OT Rinteln/Todenmann übereinstimmt.  
Rinteln, den 20.04.00

Stadt Rinteln  
Der Bürgermeister



M: 1:1.000

Urschrift	
Abschrift	X

Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau  
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenrueden 35  
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Rinteln, den

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 04.02.2000

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.

Az., den

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

**Beitrittsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 02.02.2000 wirksam geworden.

Rinteln, den 04.02.2000

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den

**Mangel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den